



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KVJF-JE4P3-7S56M-KMGFZ>

CNM: 011601.2.0055071-76

MATRÍCULA FICHA

55.071

01F

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA



IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 103 de porta, integrante do prédio denominado “EDIFÍCIO BARRAVENTO”, situado a rua Professor Fernando Luz, nº 68, no Subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto dito apartamento de: sala, três quartos, (sendo uma suíte), sanitário social, cozinha, área de serviço, banheiro de empregada, e varanda, com a área construída de **66,66m²** e fração ideal de **26,76m²**, e as **vaga de garagem de nº 103**, e cujas descrições, limites e confrontações são os constantes da Matrícula Matriz nº 31.465 do Registro Geral deste cartório.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 608.889-9

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: CONSTRUTORA J. MEIRELES, com sede nesta Cidade, CGC nº 04.652.311-0001-96.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública lavrada em 28.01.2004, às fls.: 049, do livro 932, do 2º Ofício de Notas de Salvador/BA, conforme R-7/31.465.

REGISTRO ANTERIOR: São os constantes da matrícula matriz 31.465 e matrícula 43.014-A do Registro Geral deste Cartório.

PROTOCOLO: Ex officio - Guia nº 5048

Abertura de matrícula, ex officio, no interesse do serviço, nos termos do art. 21 do Prov. CGJ/CCI nº08/2021. Salvador, 27 de maio de 2022. Dou fé. *[Assinatura]* **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.**

R-01/55.071. DATA: 07 de março de 2007. - **VENDA E COMPRA** – Por Escritura Pública de 07.12.2006, lavrada nas Notas do Tabelião do Quinto Ofício desta Capital, (fls.092, livro nº 0926), a proprietária, acima qualificada, neste ato sendo representada por seu procurador Diretor João Meireles de Souza Filho, vendeu a **ROBERVAL ALVES DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CIC sob nº **094.876.545-34**, residente nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS60.000,00**, pago e quitado. DAJ R\$236,00. Dou fé. **Assinado pelo oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 27 de maio de 2022. A **Oficial/Substituta (o):** *[Assinatura]*

Av-2/55.071. EX OFFÍCIO nº 2.094: Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP) e a análise da matrícula matriz nº 31465, fica averbado nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião do seu preâmbulo, para retificar a natureza do terreno, passando a constar como sendo: **área de Terreno Forcero de Nossa Senhora da Graça**. Ficando dita abertura retificada neste particular e ratificado em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 06 de agosto de 2019. Dou fé. **Assinado pelo oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 27 de maio de 2022. A **Oficial/Substituta (o):** *[Assinatura]*

Av-3/55.071. Protocolo:236.115 em 25/01/2023. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Nos termos da autorização contida na cláusula 30 do Instrumento Particular Contrato nº 0010334692, com força de Escritura Pública pelo SFH, celebrado em 16/09/2022, **averbo** nesta data a inclusão do documento de identificação de **ROBERVAL ALVES DE SOUZA**, de forma a constar como sendo: **RG nº 01.032.760-68 SSP/BA**. DAJE: 1567.002.176236 - R\$88,84 - Emols.: R\$42,91; Tx.Fiscalização: R\$30,47; FECOM: R\$11,73; Def.Pública: R\$1,14; PGE: R\$1,70. FMMPBA: R\$ 0,89. Salvador, 27 de janeiro de 2023. Dou fé. A **Oficial/Substituta (o):** *[Assinatura]*

R-4/55.071. Protocolo:236.115 em 25/01/2023. **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE do domínio útil:**
ROBERVAL ALVES DE SOUZA, hash de indisponibilidade:

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KVJF-JE4P3-7S56M-KMGFZ>

CNM: 011601.2.0055071-76

0234.85c1.d35e.1e7c.350d.1296.2e32.06c5.e6ec.c0dd, já qualificado. **ADQUIRENTES do domínio útil:** **CLEUDETE COIMBRA DE QUEIROZ**, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, administradora, portadora do RG nº 08.657.647-00 SSP/BA, inscrita no CPF nº 989.850.945-72, hash de indisponibilidade: 5b64.c20a.d46f.8402.8e7c.cd27.20ca.3cb0.261c.8884, residente e domiciliada em Barreiras-BA; e, **LARA COIMBRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, administradora, portadora do RG nº 15.051.637-14 SSP/BA, inscrita no CPF nº 040.867.605-17, hash de indisponibilidade: 1607.8ee9.4903.2c7e.55a7.a47f.81b2.0d0f.f83.1e34, residente e domiciliada em Barreiras-BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular Contrato causal do Av-3 supra. **FORMA:** COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **VALOR:** R\$700.000,00 dos quais R\$280.000,00 pagos com recursos próprios do adquirente, e os restantes R\$420.000,00 serão pagos com recursos do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, abaixo qualificado, mediante garantia fiduciária na forma abaixo. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$700.000,00. Valor do ITIV R\$21.000,00, pago em 17/11/2022. Valor Venal Atualizado R\$391.757,24. **LAUDÊMIO:** Foi pago o valor de R\$ 12.000,00, em favor do Mosteiro de São Bento da Bahia, conforme nº proc. 005634-10, código 11148, livro 001, folha 0124. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. DAJE: 1567.002.176233 - R\$5.556,12 - Emols.: R\$2.683,61; Tx.Fiscalização: R\$1.905,75; FECOM: R\$733,41; Def.Pública: R\$71,11; PGE: R\$106,68. FMMPBA: R\$ 55,56. Salvador, 27 de janeiro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** *R. de Azevedo*

R-5/55.071. Protocolo: 236.115 em 25/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORAS FIDUCIANTES: CLEUDETE COIMBRA DE QUEIROZ e LARA COIMBRA DE OLIVEIRA, já qualificadas. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, neste ato representado por seu procurador, constituído nos termos do Substabelecimento lavrado em 08/09/2022, no livro 2851, às fls. 203/206, protocolo 596027 e Substabelecimento lavrado em 08/09/2022, no livro 2851, às fls. 071/075, protocolo 596002, ambos do 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, oriundos da Procuração Pública, lavrada em 30/08/2022, às fls.331, do Livro 11.376, do 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular contrato causal do Av-3 e R-4 supracitados. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR: R\$420.000,00. FORMA/PAGAMENTO: 420** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 16/10/2022, com encargo mensal de R\$ 4.359,85, com Taxa de Juros sem Bonificação com Taxa de Juros Efetiva 11,4900% a.a e Taxa de Juros Nominal de 10,9259% a.a e Taxa de Juros Bonificadas com Taxa de Juros Efetiva 9,4900% a.a e Taxa de Juros Nominal de 9,1006% a.a. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: CLEUDETE COIMBRA DE QUEIROZ, 45,03% e LARA COIMBRA DE OLIVEIRA, 54,97%. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público R\$700.000,00. A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual as devedoras estarão constituídas em mora. Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE: 1567.002.176235 - R\$3.705,02 - Emols.: R\$1.789,52; Tx.Fiscalização: R\$1.270,82; FECOM: R\$489,06; Def.Pública: R\$47,43; PGE: R\$71,14. FMMPBA: R\$ 37,05. Salvador, 27 de janeiro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** *R. de Azevedo*

Av-6/55.071. Protocolo: 263.962 em 03/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9514/97 e de acordo com requerimento datado de 06/03/2026, devidamente formalizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, neste ato representado nos termos do Substabelecimento lavrado em 23/06/2025, no livro nº 11821, fl. 035, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento das devedoras **CLAUDETE COIMBRA DE QUEIROZ**, hash de indisponibilidade: 68vb.91x0.cw e **LARA COIMBRA DE OLIVEIRA**, hash de indisponibilidade: yjfc.v7wr.ng, já qualificadas, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 17/06/2026, junto ao Protocolo 263.962, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, bem como com o comprovante de Quitação do Laudêmio emitida pelo Mosteiro de São da Bahia, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, hash de indisponibilidade: 0kqx.d3nf.c9, já qualificado, em virtude do não cumprimento das

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KVJF-JE4P3-7S56M-KMGFZ>



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011801.2.0055071-76

MATRÍCULA FICHA

55.071

02F

obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$ 700.000,00. Valor do ITIV: R\$ 21.000,00, pago em 06/03/2026. Valor do Laudêmio: R\$ 11.000,00, pago em 27/04/2026. DAJE principal: 9999.035.732504 e DAJE complementar: 1567.002.355648 - R\$2.185,39; FECOM: R\$777,31; Def.Pública: R\$81,56; PGE: R\$122,33. FMMPBA: R\$ 63,71. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 18 de junho de 2026. **A Oficial/Substituta Monique Isis Valverde Ferreira:** *(Assinatura)*

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 172.414

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º
Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do
Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **55.071**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado.** Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 19 de junho de 2026. **Oficial/Substituto:**
Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.355655

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMIÇÃO): asc

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Pública:

R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB446635-2
4BM8ZIEF1Z
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

